LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2009

Table des matières

1 Mises en chantier de novembre 2009 dans la Région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

25 Méthodes d'enquête

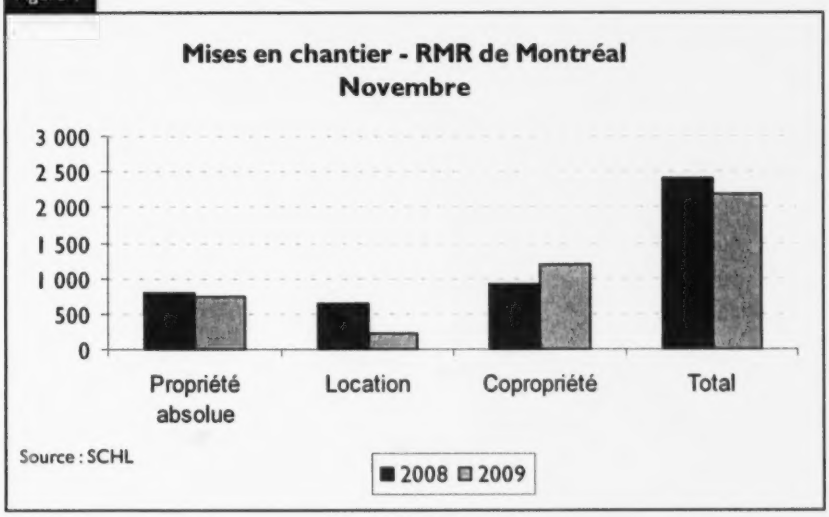
25 Définitions et concepts

Mises en chantier de novembre dans la Région métropolitaine de Montréal

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en novembre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 2 193 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal en novembre 2009, comparativement à 2 393 en novembre 2008.

Cette baisse de 8 % masque des différences marquées entre les secteurs géographiques. En effet, les résultats détaillés montrent que l'île de Montréal (+43 %) et la Couronne Nord (+24 %) enregistrent une hausse

Figure 1



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

notable des mises en chantier; le recul global découle de la forte baisse de la construction survenue dans la Couronne Sud (-63 %) et, dans une moindre mesure, du recul observé à Vaudreuil-Soulanges (-26 %). Le mois de novembre 2008 avait été extraordinaire sur la Rive-Sud en raison de la construction d'un nombre très élevé de logements destinés aux personnes âgées. Cela vient donc brouiller la comparaison entre novembre 2009 et novembre 2008 dans la Couronne Sud, de même que dans l'ensemble de la RMR.

Hormis les mises en chantier de logements locatifs sur la Rive-Sud, le portrait global de la RMR de Montréal pour novembre 2009 s'inscrit dans la tendance à un certain raffermissement des mises en chantier, amorcée en août. Avec quelques mois de décalage, le rebondissement spectaculaire de l'activité observé sur le marché de la revente depuis le printemps s'est répercuté sur le marché du neuf. L'offre sur le marché de la revente se faisant plus rare, certains acheteurs choisissent probablement de se tourner vers des habitations neuves, comme en témoigne la hausse des mises en chantier de copropriétés et de maisons individuelles en novembre.

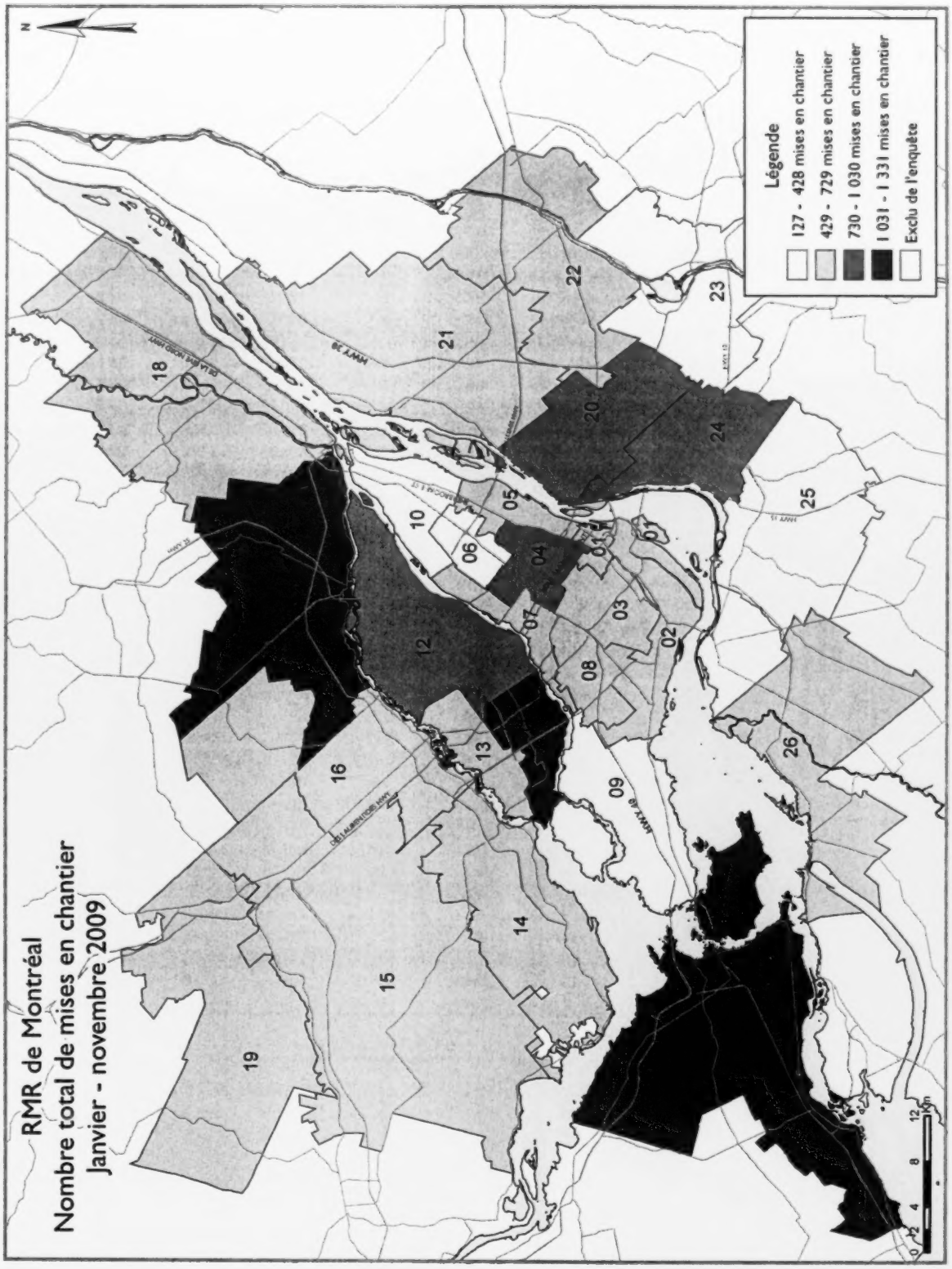
La hausse des mises en chantier a été particulièrement forte sur le marché de la copropriété (+30 %), où plus de 1 000 unités ont été commencées – du jamais vu depuis mars 2008. Du côté de la propriété absolue, la construction de maisons individuelles a augmenté (+12 %) pour un troisième mois consécutif, tandis que les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée ont reculé de 32 %. Les logements locatifs ont pour leur part connu une forte baisse (-65 %) qui s'explique par le niveau exceptionnel enregistré en novembre 2008 dans la Couronne Sud.

Sur l'île, la hausse plus marquée des mises en chantier tient au démarrage de quelques projets de copropriétés de grande taille. Dans la Couronne Nord, le regain s'est produit dans les segments des maisons individuelles et des copropriétés. Enfin, les secteurs de la Rive-Sud et de Vaudreuil-Soulanges ont enregistré des baisses dans toutes les catégories de logements.

Durant les mois de janvier à novembre, les mises en chantier ont accusé un retard de 16 % par rapport à la même période en 2008. Les maisons individuelles ont connu la plus forte baisse (-21 %) en 2009. Vu la croissance des prix des dernières années, les maisons individuelles sont devenues relativement chères, de sorte que beaucoup d'acheteurs se tournent vers des habitations plus abordables, comme les maisons jumelées ou en rangée. Les segments des maisons jumelées et en rangée (-10 %) et des copropriétés (-12 %) connaissent d'ailleurs des baisses de production moins marquées jusqu'à présent.

Néanmoins, après avoir connu un recul prononcé durant les sept premiers mois de l'année, le marché de la construction se stabilise depuis quelques mois, ce qui est conforme à nos prévisions selon lesquelles les mises en chantier accuseront une légère baisse en 2010 par rapport à 2009.

Depuis le début de 2009, le recul des mises en chantier touche la plupart des secteurs de façon égale. Seul le secteur de Vaudreuil-Soulanges enregistre une légère hausse (+3 %). Ce résultat s'explique par la construction d'un nombre élevé de logements destinés aux personnes âgées dans ce secteur.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - novembre 2009
Légende
127 - 428 mises en chantier
429 - 729 mises en chantier
730 - 1 030 mises en chantier
1 031 - 1 331 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
0 2 4 8 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Novembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Novembre 2009	547	84	112	0	10	1 181	0	229	2 193
Novembre 2008	487	96	200	0	44	870	0	650	2 393
Variation en %	12,3	-12,5	-44,0	s.o.	-77,3	35,7	s.o.	-64,8	-8,4
Cumul 2009	4 930	932	1 073	0	198	6 482	32	3 009	17 287
Cumul 2008	6 267	976	1 261	0	255	7 358	13	4 213	20 693
Variation en %	-21,3	-4,5	-14,9	s.o.	-22,4	-11,9	146,2	-28,6	-16,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2009	2 275	448	582	0	231	5 616	4	2 866	12 382
Novembre 2008	2 274	394	590	0	217	5 859	4	4 027	13 549
Variation en %	0,0	13,7	-1,4	s.o.	6,5	-4,1	0,0	-28,8	-8,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Novembre 2009	452	62	123	0	12	499	4	198	1 531
Novembre 2008	633	68	156	0	41	709	4	509	2 120
Variation en %	-28,6	-8,8	-21,2	s.o.	-70,7	-29,6	0,0	-61,1	-27,8
Cumul 2009	4 744	822	1 106	0	221	6 611	28	3 883	17 840
Cumul 2008	6 852	956	1 060	0	465	5 998	48	5 840	22 168
Variation en %	-30,8	-14,0	4,3	s.o.	-52,5	10,2	-41,7	-33,5	-19,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2009	511	143	199	0	40	1 539	3	2 078	4 513
Novembre 2008	673	143	149	0	84	1 647	5	2 117	4 818
Variation en %	-24,1	0,0	33,6	s.o.	-52,4	-6,6	-40,0	-1,8	-6,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2009	453	52	99	0	19	424	1	412	1 460
Novembre 2008	593	65	109	0	30	719	4	627	2 147
Variation en %	-23,6	-20,0	-9,2	s.o.	-36,7	-41,0	-75,0	-34,3	-32,0
Cumul 2009	4 870	832	1 053	0	258	6 704	30	4 168	17 915
Cumul 2008	6 759	922	1 003	0	475	6 380	46	5 252	20 869
Variation en %	-27,9	-9,8	5,0	s.o.	-45,7	5,1	-34,8	-20,6	-14,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Novembre 2009	50	2	12	0	6	692	0	129	921
Novembre 2008	44	38	37	0	14	448	0	19	646
Laval									
Novembre 2009	83	20	21	0	0	167	0	15	306
Novembre 2008	52	12	56	0	0	32	0	3	155
Rive Nord									
Novembre 2009	226	16	47	0	0	171	0	48	508
Novembre 2008	158	8	82	0	0	185	0	70	503
Rive Sud									
Novembre 2009	128	40	28	0	4	143	0	12	355
Novembre 2008	145	38	21	0	30	183	0	532	949
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2009	60	6	4	0	0	8	0	25	103
Novembre 2008	88	0	4	0	0	22	0	26	140
Montréal (RMR)									
Novembre 2009	547	84	112	0	10	1 181	0	229	2 193
Novembre 2008	487	96	200	0	44	870	0	650	2 393
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Novembre 2009	202	64	102	0	134	2 982	0	508	4 222
Novembre 2008	207	86	103	0	98	3 491	0	1 057	5 140
Laval									
Novembre 2009	351	94	73	0	0	656	0	736	1 954
Novembre 2008	313	66	144	0	0	502	0	1 044	2 069
Rive Nord									
Novembre 2009	894	74	251	0	8	582	0	404	2 263
Novembre 2008	922	44	257	0	0	756	0	748	2 777
Rive Sud									
Novembre 2009	631	202	121	0	57	1 157	0	946	3 150
Novembre 2008	588	176	47	0	100	1 017	4	1 122	3 054
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2009	197	14	35	0	32	239	4	272	793
Novembre 2008	244	22	39	0	19	93	0	56	509
Montréal (RMR)									
Novembre 2009	2 275	448	582	0	231	5 616	4	2 866	12 382
Novembre 2008	2 274	394	590	0	217	5 859	4	4 027	13 549

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2009	27	6	26	0	8	115	0	38	401
Novembre 2008	45	6	45	0	20	319	0	186	621
Laval									
Novembre 2009	57	4	18	0	0	165	0	12	256
Novembre 2008	79	12	38	0	0	67	0	6	202
Rive Nord									
Novembre 2009	217	12	59	0	0	97	0	136	521
Novembre 2008	223	10	45	0	0	112	0	84	474
Rive Sud									
Novembre 2009	97	32	8	0	4	106	0	12	259
Novembre 2008	177	36	28	0	21	179	4	233	678
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2009	54	8	12	0	0	16	4	0	94
Novembre 2008	109	4	0	0	0	32	0	0	145
Montréal (RMR)									
Novembre 2009	452	62	123	0	12	499	4	198	1 531
Novembre 2008	633	68	156	0	41	709	4	509	2 120
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2009	38	24	50	0	23	512	0	683	1 330
Novembre 2008	50	28	36	0	45	873	0	1 053	2 085
Laval									
Novembre 2009	68	12	42	0	0	346	0	592	1 060
Novembre 2008	104	24	24	0	0	229	5	324	710
Rive Nord									
Novembre 2009	252	34	79	0	2	284	0	484	1 135
Novembre 2008	290	38	47	0	3	321	0	597	1 296
Rive Sud									
Novembre 2009	109	66	21	0	15	377	0	319	907
Novembre 2008	154	45	23	0	32	164	0	136	554
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2009	44	7	7	0	0	20	3	0	81
Novembre 2008	75	8	19	0	4	60	0	7	173
Montréal (RMR)									
Novembre 2009	511	143	199	0	40	1 539	3	2 078	4 513
Novembre 2008	673	143	149	0	84	1 647	5	2 117	4 818

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2009	28	9	18	0	12	175	0	131	373
Novembre 2008	51	5	35	0	14	398	0	246	749
Laval									
Novembre 2009	54	3	16	0	0	62	0	94	229
Novembre 2008	77	12	28	0	3	44	0	64	228
Rive Nord									
Novembre 2009	222	10	44	0	0	67	0	139	482
Novembre 2008	213	11	29	0	0	104	0	88	445
Rive Sud									
Novembre 2009	89	27	8	0	6	111	0	46	287
Novembre 2008	162	30	14	0	13	156	4	223	602
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2009	60	3	13	0	1	9	1	2	89
Novembre 2008	90	7	3	0	0	17	0	6	123
Montréal (RMR)									
Novembre 2009	453	52	99	0	19	424	1	412	1 460
Novembre 2008	593	65	109	0	30	719	4	627	2 147

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Novembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Variation en %
Zone 1	0	1	0	8	0	0	114	0	114	9	**
Zone 2	3	5	0	0	0	8	44	20	47	33	42,4
Zone 3	2	2	0	0	0	0	117	8	119	10	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	54	84	54	84	-35,7
Zone 5	0	0	0	0	0	17	94	34	94	51	84,3
Zone 6	1	1	0	0	4	8	112	8	117	17	**
Zone 7	3	1	0	0	0	0	320	49	323	50	**
Zone 8	3	1	2	0	10	10	0	208	15	219	-93,2
Zone 9	22	26	0	0	0	0	0	45	22	71	-69,0
Zone 10	16	7	0	30	0	6	0	59	16	102	-84,3
Zone 11	24	19	4	0	8	10	69	28	105	57	84,2
Zone 12	18	11	10	8	13	40	66	0	107	59	81,4
Zone 13	41	22	6	4	0	6	47	7	94	39	141,0
Zone 14	26	30	2	0	0	3	21	15	49	48	2,1
Zone 15	24	10	2	0	0	0	31	16	57	26	119,2
Zone 16	31	17	0	2	0	47	79	156	110	222	-50,5
Zone 17	43	48	0	4	7	3	47	41	97	96	1,0
Zone 18	58	24	12	2	0	3	63	15	133	44	**
Zone 19	44	29	0	0	0	0	18	38	62	67	-7,5
Zone 20	26	18	12	0	0	0	39	62	77	80	-3,8
Zone 21	15	11	10	8	4	8	14	522	43	549	-92,2
Zone 22	13	25	0	12	10	10	34	30	57	77	-26,0
Zone 23	16	15	4	4	0	0	0	6	20	25	-20,0
Zone 24	17	16	4	2	7	7	70	60	98	85	15,3
Zone 25	19	26	4	4	9	26	0	32	32	88	-63,6
Zone 26	22	34	6	8	0	0	0	3	28	45	-37,8
Zone 27	60	88	6	0	4	4	33	48	103	140	-26,4
Montréal (RMR)	547	487	84	96	76	216	1 486	1 594	2 193	2 393	-8,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	2	7	0	22	0	15	672	307	674	351	92,0
Zone 2	8	18	4	2	26	72	459	475	497	567	-12,3
Zone 3	8	17	0	2	0	22	476	513	484	554	-12,6
Zone 4	4	3	0	2	0	0	840	795	844	800	5,5
Zone 5	1	0	0	0	100	48	476	709	577	757	-23,8
Zone 6	7	14	4	0	4	32	112	234	127	280	-54,6
Zone 7	12	6	2	4	6	0	490	283	510	293	74,1
Zone 8	25	39	12	0	112	147	298	593	447	779	-42,6
Zone 9	144	194	14	14	40	46	83	548	281	802	-65,0
Zone 10	78	85	92	102	6	18	110	214	286	419	-31,7
Zone 11	177	215	20	50	26	58	1 062	1 458	1 285	1 781	-27,8
Zone 12	202	189	62	98	75	95	643	234	982	616	59,4
Zone 13	315	397	44	50	6	32	91	110	456	589	-22,6
Zone 14	275	443	10	0	21	23	222	323	528	789	-33,1
Zone 15	216	237	8	0	12	6	331	290	567	533	6,4
Zone 16	256	297	38	16	27	114	336	767	657	1 194	-45,0
Zone 17	622	776	32	50	78	48	500	682	1 232	1 556	-20,8
Zone 18	405	378	98	68	0	6	186	394	689	846	-18,6
Zone 19	407	433	16	26	0	3	302	349	725	811	-10,6
Zone 20	191	184	64	32	50	4	686	896	991	1 116	-11,2
Zone 21	152	234	110	66	4	8	295	700	561	1 008	-44,3
Zone 22	161	335	58	84	84	105	168	195	471	719	-34,5
Zone 23	150	188	36	56	0	0	206	9	392	253	54,9
Zone 24	165	214	50	28	21	27	543	672	779	941	-17,2
Zone 25	144	259	26	54	72	80	156	129	398	522	-23,8
Zone 26	297	323	88	72	4	8	127	128	516	531	-2,8
Zone 27	506	782	44	78	125	130	656	296	1 331	1 286	3,5
Montréal (RMR)	4 930	6 267	932	976	899	1 147	10 526	12 303	17 287	20 693	-16,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008
Zone 1	0	0	0	0	114	0	0	0
Zone 2	0	8	0	0	35	17	9	3
Zone 3	0	0	0	0	117	8	0	0
Zone 4	0	0	0	0	54	32	0	6
Zone 5	0	17	0	0	86	28	8	6
Zone 6	4	8	0	0	0	8	112	0
Zone 7	0	0	0	0	290	49	0	0
Zone 8	10	10	0	0	0	208	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	45	0	0
Zone 10	0	6	0	0	0	55	0	4
Zone 11	8	10	0	0	66	25	3	3
Zone 12	13	40	0	0	60	0	6	0
Zone 13	0	6	0	0	41	7	6	0
Zone 14	0	3	0	0	6	6	15	9
Zone 15	0	0	0	0	22	10	9	6
Zone 16	0	47	0	0	76	135	3	21
Zone 17	7	3	0	0	47	32	0	9
Zone 18	0	3	0	0	42	12	21	3
Zone 19	0	0	0	0	18	16	0	22
Zone 20	0	0	0	0	27	52	12	10
Zone 21	4	8	0	0	14	22	0	500
Zone 22	10	10	0	0	34	30	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	6
Zone 24	7	7	0	0	70	60	0	0
Zone 25	9	26	0	0	0	16	0	16
Zone 26	0	0	0	0	0	3	0	0
Zone 27	4	4	0	0	8	22	25	26
Montréal (RMR)	76	216	0	0	1 227	898	229	650

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	15	0	0	672	307	0	0
Zone 2	26	66	0	6	443	458	16	17
Zone 3	0	22	0	0	327	217	149	296
Zone 4	0	0	0	0	521	527	89	222
Zone 5	100	48	0	0	371	555	82	12
Zone 6	4	32	0	0	0	234	112	0
Zone 7	6	0	0	0	424	238	24	45
Zone 8	112	147	0	0	298	593	0	0
Zone 9	40	46	0	0	38	179	35	347
Zone 10	6	18	0	0	91	201	19	13
Zone 11	26	58	0	0	522	741	540	663
Zone 12	75	95	0	0	186	213	413	21
Zone 13	6	32	0	0	54	92	37	18
Zone 14	21	23	0	0	98	188	124	135
Zone 15	12	6	0	0	194	205	117	85
Zone 16	27	114	0	0	219	401	87	366
Zone 17	78	48	0	0	342	379	158	303
Zone 18	0	6	0	0	112	165	74	179
Zone 19	0	3	0	0	118	213	184	136
Zone 20	50	4	0	0	542	547	54	349
Zone 21	4	8	0	0	219	191	76	509
Zone 22	84	98	0	7	141	137	27	58
Zone 23	0	0	0	0	37	0	169	9
Zone 24	21	27	0	0	407	452	100	220
Zone 25	72	80	0	0	150	89	6	40
Zone 26	4	8	0	0	63	20	40	108
Zone 27	93	130	32	0	297	198	277	62
Montréal (RMR)	867	1 134	32	13	6 886	7 740	3 009	4 213

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Novembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008
Zone 1	0	9	114	0	0	0	114	9
Zone 2	5	5	33	25	9	3	47	33
Zone 3	2	2	117	8	0	0	119	10
Zone 4	2	0	52	32	0	6	54	84
Zone 5	0	11	86	34	8	6	94	51
Zone 6	5	11	0	6	112	0	117	17
Zone 7	3	1	290	49	0	0	323	50
Zone 8	9	11	6	208	0	0	15	219
Zone 9	22	26	0	45	0	0	22	71
Zone 10	16	43	0	55	0	4	16	102
Zone 11	36	29	66	25	3	3	105	57
Zone 12	41	59	60	0	6	0	107	59
Zone 13	47	32	41	7	6	0	94	39
Zone 14	28	33	6	6	15	9	49	48
Zone 15	48	20	0	0	9	6	57	26
Zone 16	31	70	76	131	3	21	110	222
Zone 17	62	63	35	24	0	9	97	96
Zone 18	70	29	42	12	21	3	133	44
Zone 19	50	33	12	12	0	22	62	67
Zone 20	38	18	27	52	12	10	77	80
Zone 21	29	27	14	22	0	500	43	549
Zone 22	21	40	36	37	0	0	57	77
Zone 23	20	19	0	0	0	6	20	25
Zone 24	28	22	70	63	0	0	98	85
Zone 25	32	36	0	36	0	16	32	88
Zone 26	28	42	0	3	0	0	28	45
Zone 27	70	92	8	22	25	26	103	140
Montréal (RMR)	743	783	1 191	914	229	650	2 193	2 393

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	2	46	672	305	0	0	674	351
Zone 2	38	80	443	464	16	23	497	567
Zone 3	8	47	327	211	149	296	484	554
Zone 4	14	7	511	525	89	222	844	800
Zone 5	18	41	454	562	82	12	577	757
Zone 6	15	40	0	240	112	0	127	280
Zone 7	20	12	424	236	24	45	510	293
Zone 8	121	140	326	639	0	0	447	779
Zone 9	198	242	38	191	35	347	281	802
Zone 10	178	207	89	199	19	13	286	419
Zone 11	223	323	522	741	540	663	1 285	1 781
Zone 12	339	382	186	213	413	21	982	616
Zone 13	367	483	52	88	37	18	456	589
Zone 14	316	468	88	186	124	135	528	789
Zone 15	396	431	34	17	117	85	567	533
Zone 16	387	455	153	373	87	366	657	1 194
Zone 17	772	932	302	321	158	303	1 232	1 556
Zone 18	521	482	94	135	74	179	689	846
Zone 19	463	496	78	179	184	136	725	811
Zone 20	305	226	542	541	54	349	991	1 116
Zone 21	268	308	217	191	76	509	561	1 008
Zone 22	285	437	159	217	27	65	471	719
Zone 23	202	244	21	0	169	9	392	253
Zone 24	233	252	410	469	100	220	779	941
Zone 25	232	358	160	124	6	40	398	522
Zone 26	389	403	63	20	40	108	516	531
Zone 27	625	962	315	226	309	62	1 331	1 286
Montréal (RMR)	6 935	8 504	6 680	7 613	3 041	4 226	17 287	20 693

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Variation en %
Zone 1	1	3	0	2	0	0	0	34	1	39	-97,4
Zone 2	1	0	2	0	0	14	6	4	9	18	-50,0
Zone 3	0	6	0	2	0	4	0	195	0	207	-100,0
Zone 4	2	0	0	0	0	0	194	36	196	36	**
Zone 5	0	0	2	0	0	0	88	125	90	125	-28,0
Zone 6	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Zone 7	2	1	0	2	0	0	6	73	8	76	-89,5
Zone 8	3	2	0	0	34	20	40	12	77	34	126,5
Zone 9	15	23	0	0	0	17	0	4	15	44	-65,9
Zone 10	3	7	2	0	0	0	0	32	5	39	-87,2
Zone 11	15	24	2	6	16	10	165	40	198	80	147,5
Zone 12	12	21	0	4	0	10	0	0	12	35	-65,7
Zone 13	30	34	2	2	0	18	14	33	46	87	-47,1
Zone 14	21	24	0	0	0	0	44	24	65	48	35,4
Zone 15	19	25	0	0	0	0	27	34	46	59	-22,0
Zone 16	41	44	4	2	18	0	29	40	92	86	7,0
Zone 17	56	69	2	2	3	3	137	106	198	180	10,0
Zone 18	41	35	6	4	0	0	18	18	65	57	14,0
Zone 19	39	26	0	2	0	0	16	16	55	44	25,0
Zone 20	17	20	8	6	0	0	81	76	106	102	3,9
Zone 21	13	24	6	8	0	0	14	12	33	44	-25,0
Zone 22	15	39	6	2	4	28	6	212	31	281	-89,0
Zone 23	8	11	0	4	0	0	0	0	8	15	-46,7
Zone 24	16	22	6	4	0	12	0	102	22	140	-84,3
Zone 25	8	34	2	2	8	11	8	6	26	53	-50,9
Zone 26	20	27	4	10	0	0	9	6	33	43	-23,3
Zone 27	54	109	8	4	14	0	18	32	94	145	-35,2
Montréal (RMR)	452	633	62	68	97	147	920	1 272	1 531	2 120	-27,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	2	6	12	8	27	4	689	709	730	727	0,4
Zone 2	9	11	4	2	22	132	444	603	479	748	-36,0
Zone 3	6	22	0	2	10	16	490	618	506	658	-23,1
Zone 4	2	3	0	2	0	0	695	963	697	968	-28,0
Zone 5	1	1	2	0	34	71	856	947	893	1 019	-12,4
Zone 6	6	14	2	0	20	18	234	263	262	295	-11,2
Zone 7	7	11	6	4	0	0	168	444	181	459	-60,6
Zone 8	29	47	8	2	158	140	392	152	587	341	72,1
Zone 9	144	186	10	12	45	87	169	644	368	929	-60,4
Zone 10	59	101	102	70	12	39	162	349	335	559	-40,1
Zone 11	165	253	22	44	55	39	1 442	1 319	1 684	1 655	1,8
Zone 12	174	271	28	78	131	54	441	412	774	815	-5,0
Zone 13	299	378	34	70	14	46	153	278	500	772	-35,2
Zone 14	308	441	2	0	31	27	269	343	610	811	-24,8
Zone 15	193	289	4	0	12	0	241	292	450	581	-22,5
Zone 16	245	355	36	12	81	20	507	927	869	1 314	-33,9
Zone 17	602	795	40	60	51	56	571	886	1 264	1 797	-29,7
Zone 18	378	422	68	78	3	16	346	424	795	940	-15,4
Zone 19	402	469	20	34	3	3	382	301	807	807	0,0
Zone 20	157	201	38	36	42	3	903	364	1 140	604	88,7
Zone 21	132	256	86	42	0	0	430	166	648	464	39,7
Zone 22	168	365	72	104	74	88	155	522	469	1 079	-56,5
Zone 23	136	204	26	40	0	0	28	31	190	275	-30,9
Zone 24	157	237	42	36	20	50	498	562	717	885	-19,0
Zone 25	138	328	36	72	71	96	218	86	463	582	-20,4
Zone 26	291	291	74	80	8	0	128	289	501	660	-24,1
Zone 27	534	895	48	68	95	144	244	317	921	1 424	-35,3
Montréal (RMR)	4 744	6 852	822	956	1 019	1 149	11 255	13 211	17 840	22 168	-19,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008
Zone 1	0	0	0	0	0	34	0	0
Zone 2	0	14	0	0	6	0	0	4
Zone 3	0	4	0	0	0	16	0	179
Zone 4	0	0	0	0	4	36	32	0
Zone 5	0	0	0	0	65	122	0	3
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	73	6	0
Zone 8	34	20	0	0	40	12	0	0
Zone 9	0	17	0	0	0	4	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	32	0	0
Zone 11	16	10	0	0	153	34	12	6
Zone 12	0	10	0	0	0	0	0	0
Zone 13	0	18	0	0	14	33	0	0
Zone 14	0	0	0	0	22	24	22	0
Zone 15	0	0	0	0	27	18	0	16
Zone 16	18	0	0	0	17	22	12	18
Zone 17	3	3	0	0	42	63	95	43
Zone 18	0	0	0	0	15	11	3	7
Zone 19	0	0	0	0	12	16	4	0
Zone 20	0	0	0	0	81	76	0	0
Zone 21	0	0	0	0	8	12	6	0
Zone 22	4	24	0	4	6	0	0	212
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	12	0	0	0	93	0	9
Zone 25	8	11	0	0	8	0	0	6
Zone 26	0	0	0	0	3	0	6	6
Zone 27	10	0	4	0	18	32	0	0
Montréal (RMR)	93	143	4	4	541	763	198	509

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	27	4	0	0	669	361	20	348
Zone 2	22	132	0	0	437	212	7	193
Zone 3	10	16	0	0	194	372	296	190
Zone 4	0	0	0	0	468	557	69	206
Zone 5	34	71	0	0	508	576	295	229
Zone 6	20	18	0	0	228	263	6	0
Zone 7	0	0	0	0	150	333	18	82
Zone 8	158	140	0	0	392	152	0	0
Zone 9	45	87	0	0	119	109	28	535
Zone 10	12	27	0	12	152	159	10	15
Zone 11	55	39	0	0	428	235	1 014	1 030
Zone 12	131	48	0	6	189	164	252	248
Zone 13	14	32	0	14	93	57	60	221
Zone 14	31	27	0	0	148	217	121	126
Zone 15	12	0	0	0	161	185	80	107
Zone 16	81	20	0	0	284	261	223	666
Zone 17	51	56	0	0	306	401	265	485
Zone 18	3	16	0	0	174	195	122	229
Zone 19	3	3	0	0	155	192	227	109
Zone 20	42	3	0	0	581	239	322	30
Zone 21	0	0	0	0	354	157	76	9
Zone 22	74	84	0	4	122	146	33	376
Zone 23	0	0	0	0	22	12	6	19
Zone 24	20	50	0	0	310	517	188	45
Zone 25	71	96	0	0	184	51	34	35
Zone 26	8	0	0	0	34	83	70	206
Zone 27	67	132	28	12	85	216	41	101
Montréal (RMR)	991	1 101	28	48	6 947	6 422	3 883	5 840

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Novembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008	Nov. 2009	Nov. 2008
Zone 1	1	5	0	34	0	0	1	39
Zone 2	3	14	6	0	0	4	9	18
Zone 3	0	8	0	20	0	179	0	207
Zone 4	2	0	4	36	32	0	196	36
Zone 5	2	0	65	122	0	3	90	125
Zone 6	0	3	0	0	0	0	0	3
Zone 7	2	5	0	71	6	0	8	76
Zone 8	29	14	48	20	0	0	77	34
Zone 9	15	40	0	4	0	0	15	44
Zone 10	5	7	0	32	0	0	5	39
Zone 11	33	40	153	34	12	6	198	80
Zone 12	12	35	0	0	0	0	12	35
Zone 13	34	54	12	33	0	0	46	87
Zone 14	21	24	22	24	22	0	65	48
Zone 15	43	43	3	0	0	16	46	59
Zone 16	71	52	9	16	12	18	92	86
Zone 17	61	86	42	51	95	43	198	180
Zone 18	47	43	15	7	3	7	65	57
Zone 19	45	30	6	14	4	0	55	44
Zone 20	25	28	81	74	0	0	106	102
Zone 21	19	32	8	12	6	0	33	44
Zone 22	21	58	10	7	0	216	31	281
Zone 23	8	15	0	0	0	0	8	15
Zone 24	22	32	0	99	0	9	22	140
Zone 25	18	39	8	8	0	6	26	53
Zone 26	24	37	3	0	6	6	33	43
Zone 27	74	113	16	32	4	0	94	145
Montréal (RMR)	637	857	511	750	202	513	1 531	2 120

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	31	14	679	365	20	348	730	727
Zone 2	29	73	443	284	7	193	479	748
Zone 3	18	28	192	384	296	190	506	658
Zone 4	4	11	466	551	69	206	697	968
Zone 5	17	29	528	619	295	229	893	1 019
Zone 6	18	36	238	259	6	0	262	295
Zone 7	13	19	150	329	18	82	181	459
Zone 8	110	112	477	229	0	0	587	341
Zone 9	199	263	119	131	28	535	368	929
Zone 10	175	178	150	179	10	27	335	559
Zone 11	246	336	424	235	1 014	1 030	1 684	1 655
Zone 12	333	387	189	174	252	254	774	815
Zone 13	349	484	91	53	60	235	500	772
Zone 14	353	470	136	215	121	126	610	811
Zone 15	357	463	13	11	80	107	450	581
Zone 16	390	429	256	219	223	666	869	1 314
Zone 17	727	982	272	330	265	485	1 264	1 797
Zone 18	467	552	156	159	122	229	795	940
Zone 19	475	542	105	156	227	109	807	807
Zone 20	237	253	581	226	322	30	1 140	604
Zone 21	218	298	354	157	76	9	648	464
Zone 22	268	497	168	202	33	380	469	1 079
Zone 23	172	244	12	12	6	19	190	275
Zone 24	203	279	326	561	188	45	717	885
Zone 25	235	428	194	119	34	35	463	582
Zone 26	373	373	34	81	70	206	501	660
Zone 27	655	1 088	79	223	69	113	921	1 424
Montréal (RMR)	6 672	8 868	6 832	6 463	3 911	5 888	17 840	22 168

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Novembre 2009	0	0,0	1	5,0	5	25,0	5	25,0	9	45,0	20	467 500	522 500
Novembre 2008	0	0,0	7	13,7	20	39,2	7	13,7	17	33,3	51	380 000	464 020
Cumul 2009	0	0,0	30	12,1	85	34,3	45	18,1	88	35,5	248	400 000	488 068
Cumul 2008	3	0,7	91	22,0	131	31,6	66	15,9	123	29,7	414	360 000	440 683
Laval													
Novembre 2009	0	0,0	1	2,0	19	38,8	15	30,6	14	28,6	49	400 000	444 735
Novembre 2008	0	0,0	5	6,5	30	39,0	23	29,9	19	24,7	77	400 000	442 701
Cumul 2009	0	0,0	25	3,9	245	38,5	208	32,7	158	24,8	636	400 000	447 308
Cumul 2008	2	0,2	127	14,4	322	36,4	262	29,6	172	19,4	885	395 000	413 767
Rive Nord													
Novembre 2009	4	2,2	76	41,1	74	40,0	20	10,8	11	5,9	185	320 000	330 665
Novembre 2008	2	0,9	74	34,7	80	37,6	28	13,1	29	13,6	213	325 000	367 681
Cumul 2009	64	3,3	804	41,0	668	34,1	287	14,7	136	6,9	1 959	305 000	334 731
Cumul 2008	116	4,3	1 303	48,0	793	29,2	314	11,6	191	7,0	2 717	290 000	322 406
Rive Sud													
Novembre 2009	5	6,6	35	46,1	24	31,6	10	13,2	2	2,6	76	292 500	300 132
Novembre 2008	7	4,3	53	32,7	42	25,9	37	22,8	23	14,2	162	345 000	369 846
Cumul 2009	115	10,2	427	38,1	333	29,7	169	15,1	78	7,0	1 122	300 000	317 806
Cumul 2008	141	7,7	765	41,7	525	28,6	258	14,1	146	8,0	1 835	300 000	325 759
Vaudreuil-Soulanges													
Novembre 2009	0	0,0	9	20,9	18	41,9	10	23,3	6	14,0	43	380 000	466 977
Novembre 2008	6	6,7	17	18,9	26	28,9	25	27,8	16	17,8	90	365 000	395 389
Cumul 2009	67	13,4	114	22,8	171	34,2	102	20,4	46	9,2	500	350 000	349 658
Cumul 2008	130	14,3	382	42,1	252	27,8	81	8,9	63	6,9	908	270 000	298 576
Montréal (RMR)													
Novembre 2009	9	2,4	122	32,7	140	37,5	60	16,1	42	11,3	373	350 000	365 429
Novembre 2008	15	2,5	156	26,3	198	33,4	120	20,2	104	17,5	593	355 000	390 504
Cumul 2009	246	5,5	1 400	31,4	1 502	33,6	811	18,2	506	11,3	4 465	340 000	356 702
Cumul 2008	392	5,8	2 668	39,5	2 023	29,9	981	14,5	695	10,3	6 759	300 000	339 322

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Novembre 2009

Sous-marché	Nov. 2009	Nov. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	445 700	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	806 190	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	440 769	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	430 000	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	720 000	697 941	3,2
Zone 9	545 385	422 188	29,2	446 844	383 241	16,6
Zone 10	--	--	s.o.	365 117	349 571	4,4
Zone 11	555 333	545 263	1,8	547 006	482 955	13,3
Zone 12	--	488 950	s.o.	468 167	427 907	9,4
Zone 13	381 080	367 079	3,8	385 269	356 584	8,0
Zone 14	298 250	299 483	-0,4	300 668	290 977	3,3
Zone 15	292 125	331 429	-11,9	316 000	306 255	3,2
Zone 16	427 808	535 548	-20,1	444 061	444 833	-0,2
Zone 17	327 552	348 647	-6,1	344 501	329 879	4,4
Zone 18	342 344	325 600	5,1	342 103	300 244	13,9
Zone 19	286 606	297 500	-3,7	277 672	275 459	0,8
Zone 20	316 250	357 250	-11,5	336 241	328 944	2,2
Zone 21	214 083	338 950	-36,8	276 606	312 627	-11,5
Zone 22	308 400	412 361	-25,2	364 206	338 783	7,5
Zone 23	--	277 083	s.o.	279 213	281 649	-0,9
Zone 24	425 385	454 762	-6,5	430 671	420 568	2,4
Zone 25	--	425 667	s.o.	352 311	350 112	0,6
Zone 26	235 706	239 174	-1,4	238 959	244 054	-2,1
Zone 27	466 977	395 389	18,1	349 658	298 576	17,1
Montréal (RMR)	365 429	390 504	-6,4	356 702	339 322	5,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 913	6,9	67,4	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 910	7,2	67,4	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 907	7,2	67,3	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 902	7,5	67,3	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,5	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 893	7,5	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 892	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 895	7,4	66,7	735
	Octobre	713	6,35	7,20	163,2	112,9	1 900	7,4	66,8	735
	Novembre	713	6,35	7,20	163,7	112,4	1 904	7,5	66,9	737
	Décembre	685	5,60	6,75	163,7	111,8	1 905	7,5	66,9	740
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 895	7,8	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 879	8,1	66,2	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 868	8,6	66,2	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 870	8,9	66,4	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 878	9,4	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 883	9,5	67,2	752
	Juillet	631	3,75	5,85	165,3	113,8	1 880	9,6	67,1	756
	Août	631	3,75	5,85	165,3	114,0	1 880	9,6	67,0	763
	Septembre	610	3,70	5,49	165,6	113,8	1 874	9,5	66,7	764
	Octobre	630	3,80	5,84	166,2	113,7	1 877	9,3	66,5	765
	Novembre	616	3,60	5,59		114,4	1 880	9,1	66,4	763
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64161_2009_M12